

Set d'exercices 1

Partie A

- 1) Commencez par regarder la vidéo intitulée «Les logements étudiants en pleine expansion hors des grandes villes»; il s'agit d'un reportage du «19h30» de la RTS du 29 octobre 2019 (2:46). Répondez ensuite aux questions suivantes en binômes ou en petits groupes et formulez votre réponse en quelques mots-clés:

URL directe de la vidéo: <https://www.nanoo.tv/link/n/tuMfdfjw>

Code QR de la vidéo:



- a) Habitez-vous à la campagne ou en ville? Si vous habitez en ville: plutôt au centre ou dans la ceinture urbaine? Argumentez votre réponse de manière concise.

- b) Décrivez votre lieu de vie le plus précisément possible. Précisez les aspects suivants: type de bâtiment, nombre d'étages, prix des loyers et des terrains, densité de l'habitat, pollution sonore, desserte en transports publics, distance jusqu'à la prochaine entrée d'autoroute, distance jusqu'au parc, à la forêt ou l'étendue d'eau la plus proche.

- c) Pourquoi avez-vous choisi de vivre à cet endroit? Indiquez les raisons qui ont motivé le choix de votre lieu de vie. (Si vous vivez avec vos parents: quelles raisons pourraient les avoir poussés à s'installer là?)

Partie B

- 2) L'application Urbanias simule les effets de la croissance démographique, des coûts de la mobilité et de l'aménagement du territoire sur les loyers d'une ville et sur l'utilité pour les individus.

Lancez [Urbanias](#). Sélectionnez comme taille de ville le niveau 4 sur 5.



- a) Examinez les loyers (mensuels) en centre-ville et ceux en périphérie de la ville: que constatez-vous?

- b) Pourquoi les loyers sont-ils plus chers en centre-ville qu'en périphérie?

- c) Pourquoi tous les individus ne déménagent-ils pas en périphérie, puisque c'est moins cher? Discutez des différentes raisons possibles.

- d) Qu'en est-il de la situation dans votre ville ou dans la ville de plus grande taille la plus proche? Cherchez les loyers d'appartements de même taille sur un portail d'annonces immobilières et reportez-les sur une carte.

3) a) Combien de personnes vivent dans la ville de la simulation? Sur quelle surface s'étend-elle?

b) Sous «Modifier les paramètres», réduisez maintenant les frais de déplacement pendulaire de 200 francs par km à 140 francs. Comparez la ville avant la modification (ville comparative «C») avec celle après modification (ville actuelle «A»). Quelle est maintenant la surface de la ville avec ces frais de déplacement moins élevés?

c) Quel impact cette intervention a-t-elle sur les loyers du centre-ville et sur ceux en périphérie? Quel est son impact sur l'utilité?

d) Pourquoi l'habitat devient-il moins cher en centre-ville lorsque les frais de déplacement diminuent? Les personnes vivant au centre n'ont pourtant pas besoin de faire la navette.

e) Le modèle repose sur des frais de déplacement de 200 francs par kilomètre et par mois. Pensez-vous que cette hypothèse est réaliste?

4) Cliquez sur «Rétablir la comparaison» pour revenir aux frais de déplacement initiaux de 200 francs.

Modifiez d'autres paramètres de la ville et étudiez leurs impacts sur les loyers, l'étalement urbain et l'utilité pour les habitants. Cliquez sur le bouton «Modifier le plan de zones» pour modifier la géographie de la ville et procéder à la planification urbaine.

a) Que se passe-t-il lorsque des surfaces sont réservées, par ex. pour des parcs ou des forêts? Qu'observez-vous?

b) Comment expliquez-vous ce que vous avez observé? Avancez des arguments d'ordre économique.

c) Quelle conclusion en tirez-vous?

- d) La limitation de la hauteur des bâtiments ou la création de parcs publics ou de forêts urbaines a un coût en terme économique. Quels sont néanmoins les avantages de telles interventions?

- 5) Cliquez sur «Rétablir la comparaison» pour annuler toutes les modifications.
- a) Examinez dans un premier temps ce qu'il se passe lorsque la ville se développe et que sa population double pour atteindre 2 millions de personnes.

- b) Cliquez maintenant sur le bouton «Enregistrer comme comparaison» pour que la ville de 2 millions d'habitants deviennent la ville comparative. Les citoyens craignent une forte augmentation des loyers et veulent s'en protéger. La ville a donc introduit un plafonnement des loyers qui reprend à peu près les prix du marché de ceux d'une ville d'un million d'habitants. Vous pouvez plafonner les loyers en cliquant sur «Modifier le plan de zones». – Comment cette régulation des prix s'est-elle traduite sur l'évolution des loyers?

- c) Comment expliquez vous l'évolution observée en dehors du centre?

- d) Quelles répercussions observez-vous sur l'utilité pour les habitants? Quels sont les gagnants et les perdants du plafonnement des loyers? Quelle conclusion en tirez-vous?

- e) Le plafonnement des loyers ne permet plus au marché de réguler l'attribution des appartements prisés. C'est la raison pour laquelle les logements doivent être attribués par le biais d'autres mécanismes, comme avoir de bonnes relations, procéder à des tirages au sort ou accorder la priorité aux personnes socialement défavorisées. Est-ce juste? Qu'est-ce que cela signifie pour les jeunes gens et les immigrants qui arrivent sur le marché du logement?
